

ПРОТОКОЛ № 1/2019
от «09» августа 2019 года
общего собрания собственников
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144/2б

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, дом 144/2б, в очно-заочной форме создано по инициативе собственников помещений многоквартирного дома

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Номер квартиры
1	Оришак Ольга Юрьевна	10
2	Самарская Александра Валерьевна	117
3	Абрамович Екатерина Викторовна	38
4	Постольский Денис Сергеевич	137
5	Дорофеева Наталья Владимировна	11
6	Новиков Артур Александрович	30

Правами и обязанностями, необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания наделены:

Председатель собрания – Оришак Ольга Юрьевна

Секретарь собрания – Самарская Анастасия Валерьевна

Обязанности по подсчету голосов общего собрания возложены на счетную комиссию в составе: Абрамович Екатерины Викторовны и Новикова Артура Александровича.

На основании решения инициаторов собрания, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ объявлено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме с очным сбором 02 июля 2019 года в 18-30 часов в помещении актового зала бизнес-центра «Зарина» расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144Г, корпус 2, актовый зал, 2 этаж и сбором листов голосования с 02 июля 2019 года по 09 августа 2019 года.

Уведомления (сообщения) о проведении общего собрания (Приложение № 1 к настоящему протоколу) направлены собственниками помещений заказными письмами в срок не менее, чем за 10 дней до даты очного сбора. Почтовые реестры прилагаются к настоящему протоколу (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

На общее собрание вынесены вопросы (повестка дня):

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2. О выборе счетной комиссии для подсчета голосов и подведения итогов общего собрания

3. О выборе Совета многоквартирного дома

4. О выборе председателя Совета многоквартирного дома

5. О выборе способа управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией»

6. О выборе в качестве управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Надёжные партнёры» (ОГРН 1192724009730) и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Надёжные партнёры».

7. О поручении членам совета многоквартирного дома согласовать окончательную редакцию договора управления с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования и о наделении членов совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора от имени всех собственников

8. О включении домофонного оборудования (в том числе блоков питания, панелей вызова, коммутаторов, кнопок выхода, электромагнитных замков, кабельных линий, переговорных устройств), установленного в многоквартирном доме в состав общего имущества дома.

Председатель собрания



Секретарь собрания



9. Об утверждении порядка оплаты за услугу на обслуживание домофона путем:
- включения соответствующей (дополнительной) суммы за тех.обслуживание домофона в общую квитанцию за ЖКУ либо
 - осуществления оплаты напрямую поставщику услуги по отдельной квитанции
10. О включении оборудования системы видеонаблюдения (в том числе видеоканал, кабельных линий), установленной в многоквартирном доме в состав общего имущества дома.
11. Об утверждении порядка оплаты за услугу на обслуживание системы видеонаблюдения путем:
- включения соответствующей (дополнительной) суммы за тех.обслуживание системы видеонаблюдения в общую квитанцию за ЖКУ либо
 - осуществления оплаты напрямую поставщику услуги по отдельной квитанции;
12. Об утверждении размера платы за содержание, работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 34,55 руб./кв.м (без платы за обслуживание домофонного оборудования и системы видеонаблюдения)
13. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
14. О наделении в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст. 44 ЖК РФ Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на изменение перечня работ по текущему ремонту
15. Об устройстве системы видеонаблюдения на придомовой территории за счет целевого взноса собственников помещений
16. О способах уведомления о собраниях и их результатах
17. О месте хранения листов голосования и протокола собрания
18. О наделении председателя Совета дома полномочиями по обращению в соответствующие органы муниципальной и государственной власти, Администрацию города Хабаровска, Правительство Хабаровского края, управляющую компанию, иные государственные, муниципальные, судебные правоохранительные органы и коммерческие организации по вопросам проверки правильности применяемых платежей за коммунальные услуги, услуги управляющей компании, выполняемых работ, приемки работ, других платежей и расценок, подписания в этой связи документов от имени собственников, контролировать расходование средств бюджета дома. Привлекать необходимых специалистов для защиты интересов собственников многоквартирного дома
19. О наделении инициаторов собрания полномочиями по представлению в управляющую организацию подлинников решений и протоколов общего собрания; по предоставлению копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
20. О наделении полномочиями директора ООО «УК «Надёжные партнёры» для направления уведомления о принятом решении собственников помещений в орган государственного жилищного надзора не позднее 5-дневного срока после получения подлинников решений и протоколов общего собрания
21. Об определении порядка (через управляющую компанию или напрямую с поставщиками услуг) заключения договоров на обеспечение коммунальными услугами и электрической энергии.

02 июля 2019 года с 18-30 часов до 20-10 часов в помещении актового зала бизнес-центра «Зарина» расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144Г, корпус 2, 2 этаж проводился очный сбор собственников. На очном собрании присутствовали собственники, обладающие менее 50% голосов, реестр присутствовавших на очном собрании прилагается (Приложение № 3). В связи с отсутствием кворума на очном собрании для явившихся собственников была доведена информация по вопросам повестки дня, и принято решение о проведении голосования путем заполнения листов голосования по желанию собственника – на очном собрании или в период заочного голосования.

На основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст. 47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования и сдачи листов голосования в квартиру инициаторов собрания в период с 02 июля 2019 года по 09 августа 2019 года.



На 09 августа 2019 на 20-00 часов поступили листы от собственников следующих квартир:

1	4	7	9	10	10	10	10	11	11	11	11	14	15
17	17	17	17	19	19	19	20	21	22	22	22	22	23
23	23	23	25	25	26	27	28	29	31	32	34	36	37
38	38	38	38	39	42	44	46	48	50	50	50	50	52
55	56	57	58	60	62	63	63	64	65	66	67	68	71
72	73	75	77	81	82	83	84	87	88	90	90	91	91
92	103	104	107	109	110	111	111	112	114	115	116	117	118
118	119	120	121	122	127	128	130	130	131	132	133	134	134
134	134	136	137	138									

На момент окончания периода заочного голосования многоквартирный жилой дом по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, дом 144/26 окончен строительством и введен в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 27-23-78-2019 от 25 июня 2019 года. Данные, подтверждающие право собственности на квартиры, расположенные в многоквартирном жилом доме № 144/26 по ул. Карла Маркса в г. Хабаровске указаны в Актах приема-передачи квартир.

Подсчет осуществлялся 09 августа 2019 года членами счетной комиссии, в присутствии председателя и секретаря собрания.

В результате подсчета установлены следующие итоги собрания:

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам составляет 6 317,4 кв.м, что равно 100% голосов.

Число голосов собственников, принявших участие в собрании, составило 66,51% (4 201,8 кв.м).

На основании ч. 3 ст. 45 ЖК РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Оришак Ольгу Юрьевну, секретарем Самарскую Анастасию Валерьевну, наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собранию и уведомлению о результатах собрания.

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	95,79	2,15	2,06

Большинством голосов решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:

В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании:	за	против	воздер.
1. Абрамович Екатерина Викторовна	89,00	2,58	8,43
2. Новиков Артур Александрович			

Большинством голосов решение принято.

3. Избрать Совет многоквартирного дома № 144/26 по ул. Карла Маркса в г. Хабаровске в составе:

В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании:	за	против	воздер.
1. Оришак Ольга Юрьевна	82,68	6,84	10,48
2. Самарская Александра Валерьевна	82,68	6,84	10,48
3. Абрамович Екатерина Викторовна	82,68	6,84	10,48
4. Постольский Денис Сергеевич	82,68	6,84	10,48
5. Дорофеева Наталья Владимировна	82,68	6,84	10,48




Большинством голосов решение принято.

4. Избрать председателем Совета многоквартирного дома № 144/26 по ул. Карла Маркса в г. Хабаровске – Оришак Ольгу Юрьевну, кв. 10

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	91,52	2,15	6,33

Большинством голосов решение принято.

5. Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	100,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

6. Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Надежные партнёры» ОГРН 1192724009730 и заключить договор управления многоквартирным домом

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	100,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

7. Поручить членам Совета многоквартирного дома согласовать окончательную редакцию договора управления (с учетом предложений собственников, поступивших при проведении собрания), и наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления от имени стороны – собственников многоквартирного дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	95,17	3,90	0,93

Большинством голосов решение принято.

8. Включить домофонное оборудование (в том числе блоков питания, панелей вызова, коммутаторов, кнопок выхода, электромагнитных замков, кабельных линий, переговорных устройств), установленного в многоквартирном доме в состав общего имущества дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	97,99	2,01	0,00

Большинством голосов решение принято.

9. Утвердить порядок оплаты за услугу на обслуживание домофона путем включения соответствующей (дополнительной) суммы за тех.обслуживание домофона в общую квитанцию за ЖКУ

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	80,48	19,52	0,00

Большинством голосов решение принято.

10. Включить оборудование системы видеонаблюдения (в том числе видеокамер, кабельных линий), установленной в многоквартирном доме в состав общего имущества дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	92,90	3,62	3,48

Большинством голосов решение принято.

11. Утвердить порядок оплаты за услугу на обслуживание системы видеонаблюдения путем включения соответствующей (дополнительной) суммы за тех.обслуживание системы видеонаблюдения в общую квитанцию за ЖКУ

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	74,52	23,91	1,57

Большинством голосов решение принято.

12. Утвердить размер платы за содержание, работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с момента передачи дома в управление ООО «УК «Надёжные партнёры»: 34,55 рублей с одного квадратного метра общей площади жилого или нежилого помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц (без платы за обслуживание домофонного оборудования и системы видеонаблюдения)

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	91,82	1,28	6,90

Большинством голосов решение принято.

13. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	94,92	0,69	4,40

Большинством голосов решение принято.

14. Наделить в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст. 44 ЖК РФ Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на изменение перечня работ по текущему ремонту

	за	против	воздер.
В % от общего числа голосов собственников помещений дома	60,78	0,45	5,27

Решение не принято в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений).

15. Принять решение об установлении обязательного взноса на содержание общего имущества МКД с целевым назначением: для установки в МКД системы видеонаблюдения на придомовой территории и в лифтовых кабинах путем внесения ежемесячных платежей в течение 4-х месяцев в размере 445,61 рублей ежемесячно с каждого жилого или нежилого помещения

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	51,14	44,37	4,49

Большинством голосов решение принято.

16. В соответствии с часть 4 ст. 45 ЖК РФ принять решение о способах уведомления собственников о последующих собраниях – путем размещения письменных сообщений на первом

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

этаже подъездов дома и в почтовые ящики собственников, о результатах последующих собраний – путем размещения письменных сообщений на первом этаже подъездов дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	99,30	0,00	0,70

Большинством голосов решение принято.

17. Местом хранения протоколов общего собрания собственников, в том числе листов голосования, определить ООО «УК «Надёжные партнёры», уведомление о результатах общего собрания собственников осуществить путем размещения письменного сообщения о результатах на первом этаже подъездов дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	97,61	0,00	2,39

Большинством голосов решение принято.

18. Наделить председателя Совета дома полномочиями по обращению в соответствующие органы муниципальной и государственной власти, Администрацию города Хабаровска, Правительство Хабаровского края, управляющую компанию, иные государственные, муниципальные, судебные правоохранительные органы и коммерческие организации по вопросам проверки правильности применяемых платежей за коммунальные услуги, услуги управляющей компании, выполняемых работ, приемки работ, других платежей и расценок, подписания в этой связи документов от имени собственников, контролировать расходование средств бюджета дома. Привлекать необходимых специалистов для защиты интересов собственников многоквартирного дома

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	93,98	1,27	4,75

Большинством голосов решение принято.

19. Наделить инициаторов собрания полномочиями по представлению в управляющую организацию подлинников решений и протоколов общего собрания; по предоставлению копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	95,42	1,27	3,31

Большинством голосов решение принято.

20. Наделить полномочиями директора ООО «УК «Надёжные партнёры» для направления уведомления о принятом решении собственников помещений в орган государственного жилищного надзора не позднее 5-дневного срока после получения подлинников решений и протоколов общего собрания

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	97,58	0,00	2,42

Большинством голосов решение принято.

Председатель собрания



Секретарь собрания



21. Определить порядок заключения договоров на обеспечение коммунальными услугами и электрической энергии путем заключения договора через управляющую компанию

	за	против	воздер.
В % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании	77,32	20,36	2,32

Большинством голосов решение принято.


Листы голосования (решения собственников) помещений в количестве ____ штук приобщаются к протоколу общего собрания и считаются неотъемлемой его частью, подтверждающей принятие решений по вопросам повестки дня и содержащим сведения о лицах, присутствующих на общем собрании.

Протокол с приложениями передается на хранение в составе документов по управлению многоквартирным домом в ООО «УК «Надёжные партнёры» и хранится по юридическому адресу: 680031, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144А, офис 1.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания;
2. Почтовые реестры об отправке уведомлений (сообщений)
3. Реестр лиц, присутствующих на очном сборе;
4. Результаты подсчета голосов, содержащие сведения о собственниках и принятых ими решениях
5. Реестр собственников на какую дату
6. Проект договора

Председатель общего собрания


 О.Ю. Оришак

Секретарь общего собрания

 А.В. Самарская

Подписи членов счетной комиссии, осуществлявших подсчет голосов

 Е.В. Абрамович

 А.А. Новиков

Председатель собрания



Секретарь собрания

